



PUTUSAN
Nomor 3007 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

IDA BAGUS GEDE ASTA GUNAWAN, S.E., bertempat tinggal di Jalan Karangsari V/45, Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gst. Agung Dian Hendrawan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nusa Indah Nomor 47 Blok F/1 Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

I GDE WAYAN SAMSI GUNARTA, bertempat tinggal di Jalan Ligar Melati Nomor 40, Bukit Ligar RT.03/RW.07 Desa Cibeunying, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Untung Ehwan Sanusi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Sembada Asri Nomor 63, Cebongan Kidul, Tlogoadi, Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta, dan Ruko Serayu, Jalan Sultan Agung Nomor 23 Dusun Serayu RT.01, Bantul, D.I. Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2018;
Termohon Kasasi;

D a n

- 1. NI NYOMAN SETIARI**, bertempat tinggal di Lingkungan Banjar Taman Sari Anyar, Kediri, Tabanan, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada A.A. Satriya Wibawa Adi Putra, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Dewi Sri 1 Nomor 18, Kuta, Badung, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2018;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018



2. **NOTARIS - PPAT I GUSTI NGURAH PUTRA WIJAYA, S.H.**, berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 25 E, Dauh Puri Kaja, Denpasar Barat, Denpasar, Bali;
3. **NOTARIS - PPAT I PUTU ARTANA, S.H.**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 25, Delod Peken, Tabanan, Bali;
4. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN**, berkedudukan di Jalan Pulau Seribu Nomor 16, Tabanan, Bali;
5. **NI NYOMAN AYU KESUMA DEWI ARYANI**, bertempat tinggal di Lingkungan Banjar Taman Sari Anyar, Kediri, Tabanan, Bali;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar yang saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Kel. Banjar Anyar dengan Gambar Situasi tanggal 26-4-1997 Nomor 1497/1997 seluas 2.700 m² (dua ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Bingin Ambe 7 Desa Tabanan, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, adalah merupakan obyek sengketa;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap obyek tanah serta segala sesuatu yang tumbuh dan berdiri di atasnya (obyek sengketa);
4. Menyatakan Penggugat yaitu Ir. I Gde Wayan Samsi Gunarta dan Ni Nyoman Setiari (Tergugat I) adalah ahli waris yang sah dari Samsedin WR (almarhum);

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I berhak untuk mewarisi tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar yang saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Kel. Banjar Anyar dengan Gambar Situasi tanggal 26-4-1997 Nomor 1497/1997 seluas 2.700 m² (dua ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Bingin Ambe Nomor 7 RT.000 RW.00 Desa Tabanan, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dari Samsuedin WR (almarhum);
6. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa Surat Kuasa Jual Nomor 42 tertanggal 13 Februari 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I antara pihak Tergugat I dengan pihak Tergugat II adalah batal demi hukum;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 16/Kdr/1997 tertanggal 4 Maret 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II atas obyek jual beli yaitu tanah dan bangunan obyek sengketa adalah batal demi hukum;
9. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Banjar Anyar yang beralih menjadi atas nama Tergugat II sebagai Sertifikat Pengganti dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 3046/Banjar Anyar beserta obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa pembebanan apapun apabila perlu dengan bantuan alat negara;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
12. Menghukum Turut Tergugat III untuk membantu pelaksanaan balik nama kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Banjar Anyar dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat dan Tergugat I selaku ahli waris yang sah dari Samsuedin WR (almarhum);

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
 14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 15. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uitvoorbij voorraad*) walaupun ada upaya hukum baik banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;
 16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Subsida
- Mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa pada tanggal 24 Mei 2017 Penggugat telah memperbaiki gugatannya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *daluarsa (exceptie temporis)*;
2. Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan sebagai Penggugat (*exceptie diskualifikator*);
3. Gugatan Penggugat *a quo* Kabur (*obscuur libel*) karena:
 - a. Dalil-dalil posita gugatan *a quo* sangat tidak jelas dan terdapat kontradiksi satu dengan yang lain;
 - b. Gugatan Penggugat *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*) karenanya mengandung cacat formil;
 - c. Gugatan Penggugat menjadi semakin kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat nyata-nyata salah dan keliru mengajukan gugatan *a quo* terhadap Tergugat II (*error in persona*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tabanan telah memberikan putusan Nomor 48/Pdt.G/2017/PN.Tab., tanggal 8 Nopember 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar yang saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Kel. Banjar Anyar dengan Gambar Situasi tanggal 26-4-1997 Nomor 1497/1997 seluas 2700 m² yang terletak di Jalan Bingin Ambe 7 Desa Tabanan, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, adalah merupakan obyek sengketa;
3. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris yang sah dari Samsuedin WR (almarhum);
4. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I berhak untuk mewarisi tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar yang saat ini menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Kel. Banjar Anyar dengan Gambar Situasi tanggal 26-4-1997 Nomor 1497/1997 seluas 2700 m² yang terletak di Jalan Bingin Ambe Nomor 7 RT 000 RW 00 Desa Tabanan, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dari Samsuedin WR (almarhum);
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa Surat Kuasa Jual Nomor 42 tertanggal 13 Februari 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I antara pihak Tergugat I dengan pihak Tergugat II adalah batal demi hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 16/Kdr/1997 tertanggal 4 Maret 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II atas obyek jual beli yaitu tanah dan bangunan obyek sengketa adalah batal demi hukum;
8. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3046/Banjar Anyar yang beralih menjadi atas nama Tergugat II sebagai Sertifikat Pengganti dari Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;



9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Buku Tanah Hak Milik Nomor 3046/Banjar Anyar beserta obyek tanah dan bangunan sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa pembebanan apapun apabila perlu dengan bantuan alat negara;
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.106.000,00 (dua juta seratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dengan putusan Nomor 233/PDT/2017/PT.DPS, tanggal 27 Maret 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 23 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 04/Akta.Pdt.G/2018/PN.Tab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Mei 2018;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi pada tanggal 25 Mei 2018 dan 31 Mei 2018, kemudian Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juni 2018 dan 21 Juni 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 233/PDT/2017/PT.DPS., tertanggal 27 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 48/Pdt.G/2017/PN.Tab., tanggal 8 November 2017 tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat tidak dapat diterima;

Atau Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Pemohon Kasasi/Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 Mei 2018, kontra memori kasasi tanggal 7 Juni 2018 dan 21 Juni 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bali yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tabanan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018



- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 480/Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 4-11-1983 Nomor 2618/1983 seluas 2.700 m² (dua ribu tujuh ratus meter persegi), tercatat atas nama Ni Nyoman Setiari yang terletak di Jalan Bingin Ambe Nomor 7, Desa Banjar Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali adalah harta warisan dari Samsuedin WR dengan isterinya Ni Nyoman Setiari (Tergugat I);
- Bahwa oleh karena anak-anak dari Samsuedin WR dan Ni Nyoman Setiari (Tergugat I) yang bernama I Gde Made Arya Wiguna meninggal dunia tanggal 6 November 1989, dan Ni Nyoman Ayu Kesuma Dewi Aryani telah melangsungkan pernikahan keluar dinyatakan telah keluar dari ahli waris Samasuedin WR dan Ni Nyoman Setiari (Tergugat I), sehingga hanya tinggal Penggugat dan Tergugat I-lah sebagai ahli waris yang sah dari Samsuedin WR (almarhum), yang mempunyai hak waris yang sah atas harta warisan dari Samsuedin WR (almarhum);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **IDA BAGUS GEDE ASTA GUNAWAN, S.E.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IDA BAGUS GEDE ASTA GUNAWAN, S.E.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 13 Desember 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. L.L.M.

Panitera Pengganti,

Biaya Kasasi:

Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi..... | <u>Rp489.000,00 +</u> |

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3007 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)